

■開発の目標

- ①多様な人々が交流し、快適に暮らせるまちづくり
- ②水辺に囲まれた立地特性を生かした、魅力的な空間づくり
- ③自然災害への防災対応力を高めた複合市街地の形成

■建築計画概要

事業予定者：東京都及び都市再開発法第99条の2第2項に定められた特定建築者
計画地：東京都中央区晴海5丁目

	5-3街区	5-4街区	5-5街区	5-6街区	5-7街区
敷地面積	約26,300㎡	約23,600㎡	約37,400㎡	約35,200㎡	約11,400㎡
容積対象面積	約76,300㎡	約70,800㎡	約146,500㎡	約133,800㎡	約22,800㎡
建築面積	約8,100㎡	約7,300㎡	約13,100㎡	約11,400㎡	約7,500㎡
延床面積	約122,100㎡	約102,700㎡	約221,800㎡	約201,800㎡	約29,500㎡
主な用途	共同住宅、生活支援施設	共同住宅	共同住宅、生活支援施設	共同住宅、生活支援施設	店舗
建物高さ	GL+約60m	GL+約60m	GL+約180m	GL+約180m	GL+約40m
階数	板状棟：地下1階、地上14～17階	板状棟：地下1階、地上14～17階	超高層タワー：地下2階、地上50階 板状棟：地下1階、地上14～17階	超高層タワー：地下2階、地上50階 板状棟：地下1階、地上14～17階	地上4階

■整備イメージ



■整備方針

【住宅街区の整備方針】

- ①多様な居住者が持続的に暮らすための住宅整備及び快適に暮らすための低層部・広場空間を形成する。
- ②緑豊かなオープンスペースの創出及び水辺をつなぐ歩行者動線強化を行い、水辺空間や周辺の公園等と連携させることにより水辺のネットワークを形成する。
- ③高潮対策と合わせて、住宅の防災機能強化はもとより、大規模災害時に避難者を受け入れる広場空間等を整備するとともに、地区内外の人々が利用できる防災備蓄倉庫や防災設備を設置する。

※ 開発整備にあたっては先進的な環境技術を導入する。

【商業街区の整備方針】

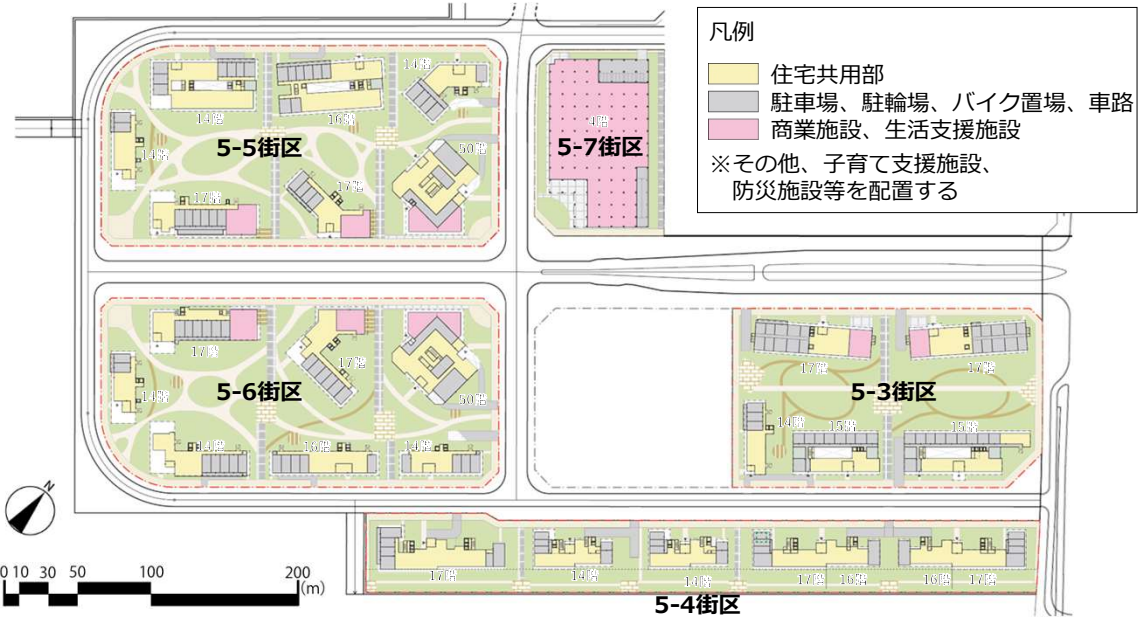
- ①晴海5丁目の中心となる生活便利・にぎわい施設を整備する。
- ②住民や来街者の便に供する公共的空間及び交流の拠点づくりを図るとともに、文化・スポーツ等に資する機能やプログラムを受け入れる空間を整備する。
- ③災害時の帰宅困難者を対象とした一時滞在施設の整備など、防災機能を導入する。

※ 開発整備にあたっては先進的な環境技術を導入する。

参考：【計画地に隣接する学校用地（区域外）の整備の方向性】

- ①地域に必要な教育施設の整備が予定されている。
- ②災害時の防災拠点としての役割を担うことが予定されている。

■配置計画（配置図兼1階平面図）



■空地の整備方針

①地域のにぎわい・交流の空間を形成する広場

- ・晴海5丁目の中心には、晴海中心軸に面する位置に**地区の顔となる地区施設広場**を整備する。
- ・超高層タワー低層部、商業棟と合わせ、今後整備される予定の学校（区域外）にも配慮したにぎわい・交流の空間を形成する。

②街区内の広場

- ・住宅ゾーンの街区には、誰もが憩える**緑豊かな広場空間**を整備し、大規模災害時には避難者を受け入れる空間とする。
- ・貫通路及び隣接する広場からのアクセスや視認性を確保し、防災・防犯にも配慮した利用しやすい空間を形成する。

③晴海中心軸から街区内の広場、水域側をつなぐ貫通路

- ・水域側への視線の抜けを確保し、晴海中心軸からのアクセス性を向上するため、**晴海中心軸と外周の区画道路をつなぐ貫通路**を整備する。
- ・街区内の広場を誰もが利用しやすい空間とするため、晴海中心軸から貫通路への導入部には街区内外へ**人々を誘引するたまり空間**を設ける。

④沿道空間の形成に寄与する歩道状空地

- ・新設区画道路沿いは、歩道と一体的な歩道状空地の整備により、ゆとりある歩行空間を形成する。
- ・晴海中心軸沿いの歩道状空地は、**沿道のにぎわいを演出する設え**とし、水域側の沿道では、**親水性の高い歩行者空間**を整備する。

⑤水辺に囲まれた立地特性を活かした、親水空間となる緑地

- ・水辺に近い5-4街区には、周辺の水際緑地空間とのつながりを意識し、水域側に開けた親水空間として**緑地空間**を整備する。
- ・水辺に面する5-4街区に整備する緑地と前面道路を良好に接続する緑道を整備し、防災・防犯にも配慮した、前面道路からの視線の抜けを確保した設えとする。

⑥環状第2号線沿道の豊かな緑化空間

- ・環状軸推進計画において、環境軸に位置付けられている環状第2号線沿いには、豊かな緑の空間を形成する。

③晴海中心軸から街区内の広場と水域側をつなぐ貫通路

- ・人々を街区内外へ誘引するたまり空間



④沿道空間の形成に寄与する歩道状空地

- ・沿道のにぎわいを演出するしつらえ

